

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
for ejendommen
Strandbygade 32
6700 Esbjerg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 17. maj 2017
Til den 17. maj 2024.

Energimærkningsnummer 311248096



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

445,54 GJ fjernvarme 78.757 kr

Samlet energiudgift 78.757 kr

Samlet CO₂ udledning 17,46 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Oprindelig isolering med efterisolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
YDERDØRE Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Naturlig ventilation excl. køkken og bad. Zone: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet eller køkken i boliger. Anlæg: U01 – 3 Mekanisk udsugning Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: 168 timer/uge Luftsufte: 0,3 l/s/m ² El-varmevlade: Nej SEL-værdi: 2,0 kJ/m ³ Automatik: Nej Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Ikke rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Ikke rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i badeværelser.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en Magna 3 pumpe, pumpe med en max-effekt på 336 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere pumpe med en max-effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Danfoss type UP 25-15 N 150.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydvendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	120.200 kr.	12.700 kr. 4,91 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for A/B Strandbygade 32 - 36, 6700 Esbjerg.

Ejendommen er et flerfamiliehus i 3 etager med 3 indgange og med 24 lejligheder i alt. Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse.

Ejendommen er fra 1992 og der er foretaget efterisolering på loftet og isat energiruder i ovenlys, samt monteret LED pære i lys armaturer.

Ny cirkulationspumpe monteret på varmeanlægget i teknikrum i kælder.

Der forelå ved besigtigelsen et tidligere energimærke af 09-02-2010, EM nr. 200027792.

Sammen med en besigtigelse danner mærket grundlag for udarbejdelse af et nyt energimærke.

Registrering og arealer er summarisk kontrolleret og justeret på enkelte punkter.

Bygningens energimæssige stand er god.

Det er dog muligt at gennemføre en enkelt rentable energibesparende foranstaltning, nemlig at monterer solceller på den sydvendte tagflade.

Hvis den foreslåede foranstaltning gennemføres, vil mærket kunne forbedres til: B.

Det er vigtigt at opnå en afkøling af fjernvarmevandet på – i gennemsnit – mindst 30 grader. Hvis dette ikke er tilfældet, kan fjernvarmeselskabet pålægge ejendommen en strafafgift.

Der er registreret en afkøling på 36,05 °C.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Strandbygade 32 st tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32.	76	1	4.317
Strandbygade 32 st th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32	73	1	4.146
Strandbygade 32 1. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32	76	1	4.317
Strandbygade 32 1. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32	73	1	4.146
Strandbygade 32 2. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32	76	1	4.317
Strandbygade 32 2. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32	73	1	4.146
Strandbygade 32 3. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32	69	1	3.919
Strandbygade 32 3. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 32	66	1	3.748
Strandbygade 34 st tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	73	1	4.146
Strandbygade 34 st th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	73	1	4.146

Strandbygade 34 1. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	73	1	4.146
Strandbygade 34 1. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	73	1	4.146
Strandbygade 34 2. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	73	1	4.146
Strandbygade 34 2. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	73	1	4.146
Strandbygade 34 3. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	66	1	3.748
Strandbygade 34 3. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 34	66	1	3.748
Strandbygade 36 st tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	73	1	4.146
Strandbygade 36 st th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	76	1	4.317
Strandbygade 36 1. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	73	1	4.146
Strandbygade 36 1. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	76	1	4.317
Strandbygade 36 2. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	73	1	4.146

Strandbygade 36 2. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	76	1	4.317
Strandbygade 36 3. tv, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	66	1	3.748
Strandbygade 36 3. th, 6700 Esbjerg				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Opgang nr. 36	69	1	3.919

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 7,2 kW	120.200 kr.	5.110 kWh Elektricitet 2.296 kWh Elektricitet overskud fra solceller	12.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Strandbygade 32, 6700 Esbjerg
BBR nr	561-160015-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1992
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1734 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1734 m ²
Heraf tagetage opvarmet	402 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	402 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	73.918 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	22.333 kr. pr. år
Varmeforbrug	497,60 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2016 til 31-12-2016

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	76.162 kr. pr. år
Fast afgift	22.333 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	98.495 kr. pr. år
Varmeforbrug	512,70 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	20,10 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-ejermeddelelse udskrevet og dateret 06-05-2017.

BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmekonsum i energimærket, afviger lidt fra bygningsejerens oplyste varmekonsum. Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere bygningsejers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt

Det oplyste varmekonsum har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energikonsum, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	126,64 kr. per GJ
	22.333 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

I fjernvarmeprisen er indregnet varmeregnskabshonoraret fra Brunata, inden fordelingen af varmodgiften på de enkelte lejligheder.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600308
CVR-nummer 17485334

R arkitekter, Esbjerg

Frodesgade 90, 6700 Esbjerg

sph@p-arkitekter.dk
tlf. 75 18 10 80 / 20 22 27 80

Ved energikonsulent

Steen Paarup Hansen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for ejendommen
Strandbygade 32
6700 Esbjerg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. maj 2017 til den 17. maj 2024

Energimærkningsnummer 311248096